

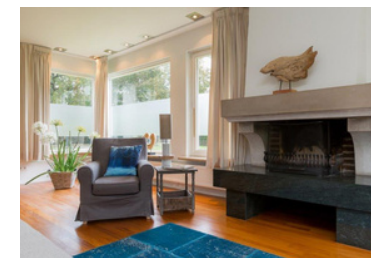
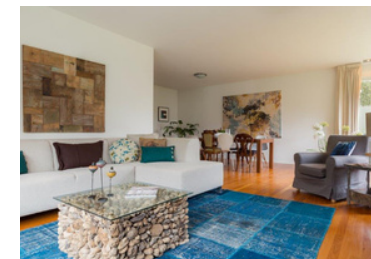


CRANENDONCK  
MAKELAARS


voel je thuis.


Natasha Kolstoen

# TE KOOP



 Riante villa gelegen op toplocatie

 Prachtig perceel op zonzijde

 6 Slaapkamers

Inhoud: 860 m<sup>3</sup>

Woonoppervlak: 199 m<sup>2</sup>

Perceel: 1858 m<sup>2</sup>

Energielabel: C

**Vraagprijs: € 795.000,- k.k.**

De verkoper aan het woord:

*"Moonslaan 22a is een prachtig gelegen gezinsvilla met een robuuste en eigentijdse uitstraling. De villa is uitstekend verzorgd, heeft een ideale indeling en een riante, zonnige tuin."*

## Moonslaan 22a, Maarheeze

Deze villa heeft alles in huis voor optimaal woongenot. Een dijk van een uitstraling, een prachtige ligging en 200 m<sup>2</sup> woonoppervlak. Ook het perceel is uitermate gunstig met een afmeting van 1858 m<sup>2</sup>. De zuidwest georiënteerde achtertuin is de spreekwoordelijke kers op de taart.

De woning is gebouwd in 1978 en uitstekend verzorgd. Het dak is vernieuwd en geïsoleerd en alle wanden en plafonds zijn voorzien van stucwerk. Ook de indeling biedt alle ruimte, comfort en sfeer. Zoals de vide in de hal, living met haard en raampartijen rondom, woonkeuken, bijkeuken en inpandige garage op de begane grond. Net als de 4 slaapkamers, complete badkamer en separate toilet op de eerste verdieping. De tweede verdieping beschikt over twee extra kamers. Het perceel is omheind met een sierhekwerk, volwassen hagen en een elektrische, dubbele toegangspoort. Woonplezier met ongekende mogelijkheden!



# OVER DE OMGEVING

Maarheeze is een rustig dorp, gunstig gelegen ten opzichte van zowel natuurgebieden als de A2. De steden Eindhoven en Weert zijn binnen 20 en resp. 10 autominuten te bereiken. Ook heeft Maarheeze een treinstation. De Moonslaan is een lommerrijke laan met aan beide zijden landhuizen en villa's. Zowel de winkelstraat, scholen, het medisch centrum als en recreatie- en openbaar vervoervoorzieningen bevinden zich op loopafstand. Ook het treinstation is goed bereikbaar en bevindt zich op fietsafstand. Golfbaan Haviksoord bevindt zich op 5 autominuten afstand.





# ENTREE, HAL & TOILET

De entree tot de villa is indrukwekkend. De vide en hoge raampartijen dragen bij aan de aangename, ruimtelijke sfeer. De hal is ruim en beschikt over een garderobe nis, luxe betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje, meterkast, bediening alarminstallatie en toegang tot zowel living als keuken. De hal is voorzien van een antracietgrijze vloertegel.





# LIVING

De living is royaal en heeft via de raampartijen rondom een optimale lichtinval. Vanuit de sfeervolle zithoek geniet jij van de openhaard met natuurstenen schouw en het zicht op de tuin. De schuifpui biedt directe toegang tot het terras in de tuin. Gezellig eten en borrelen met familie en vrienden doe je in de ruimtelijke zithoek. De living en keuken zijn voorzien van een massieve parketvloer. Wanden en plafonds zijn voorzien van strak stucwerk en inbouwverlichting.







Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op [www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)



Voel je thuis!



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op [www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)





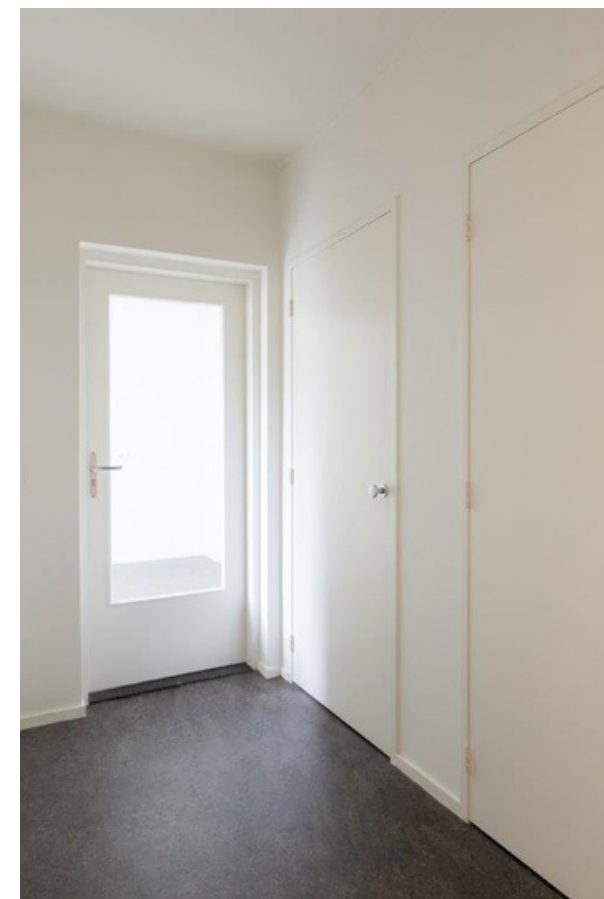
# KEUKEN

Ook de leefkeuken heeft prettig zicht op de tuin. De hoekopgestelde keuken heeft een combi-oven, vaatwasser, koelkast en inductie kookplaat. In de keuken is ruimte voor een fijn ontbijthoekje. Bijzonder praktisch is de verbinding met zowel de hal, living als de bijkeuken. Een eigentijdse, open lay-out kan eenvoudig worden gemaakt door de keuken en bijkeuken bij de living te betrekken.



# BERGING, BIJKEUKEN & GARAGE

De inpandige berging met vaste kasten en waskoker is perfect geschikt als berg- en proviandruimte. Aansluitend is er in de bijkeuken ruimte voor wasapparatuur. De bijkeuken biedt tevens toegang tot zowel de tuin als de inpandige garage. Deze meet 7.80 \* 3.80 m en beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

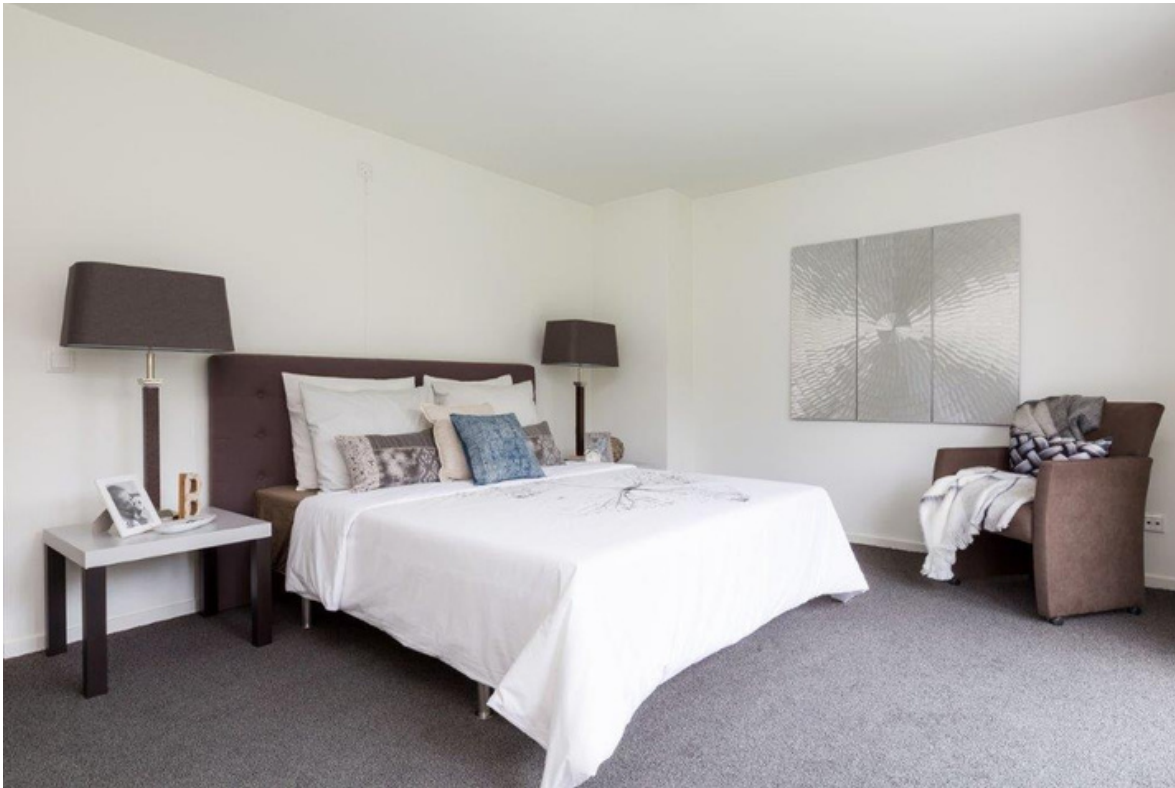






# EERSTE VERDIEPING

De vide zorgt ook op de overloop voor een een heerlijke lichtinval en ruimtelijke beleving. De indeling is gunstig met 4 ruime slaapkamers, waarvan twee met balkon en één met diepe trapkast. De geheel betegelde badkamer met dakraam beschikt over een dubbel wastafelmeubel, ligbad, douchecabine en bidet. De toilet met hangcloset bevindt zich in een separate, luxe betegelde toiletruimte. Een afgesloten vaste trap brengt je naar de tweede verdieping.







# EERSTE VERDIEPING





# EERSTE VERDIEPING – Badkamer & toilet





# TWEEDE VERDIEPING

De keurig afgewerkte zolderverdieping voorziet in een multifunctionele voorzolder met een dakraam en twee extra (slaap-)kamers. De Nefit HR cv combiketel is vernieuwd in 2022. In 2009 zijn de dakpannen vernieuwd en is het dak van binnenuit geïsoleerd. De zinken goten en dakoverstekken zijn vernieuwd in 2016.





# BUITEN

Het gazon op het prachtige perceel omarmt de woning aan alle zijden. De achtertuin is gelegen op het gunstige zuidwesten en meet 35 meter diep. Achterin de tuin bevindt zich een houten berging. Het perceel wordt omringd door volwassen begroeiing en een sierhekwerk aan de voorzijde. Een elektrisch, dubbele toegangspoort biedt toegang tot de riante oprit. Het perceel grenst aan de achterzijde aan een toerit van de A2.





CM



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88** of kijk op [www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)





# PLATTEGRONDEN begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





# PLATTEGRONDEN eerste verdieping

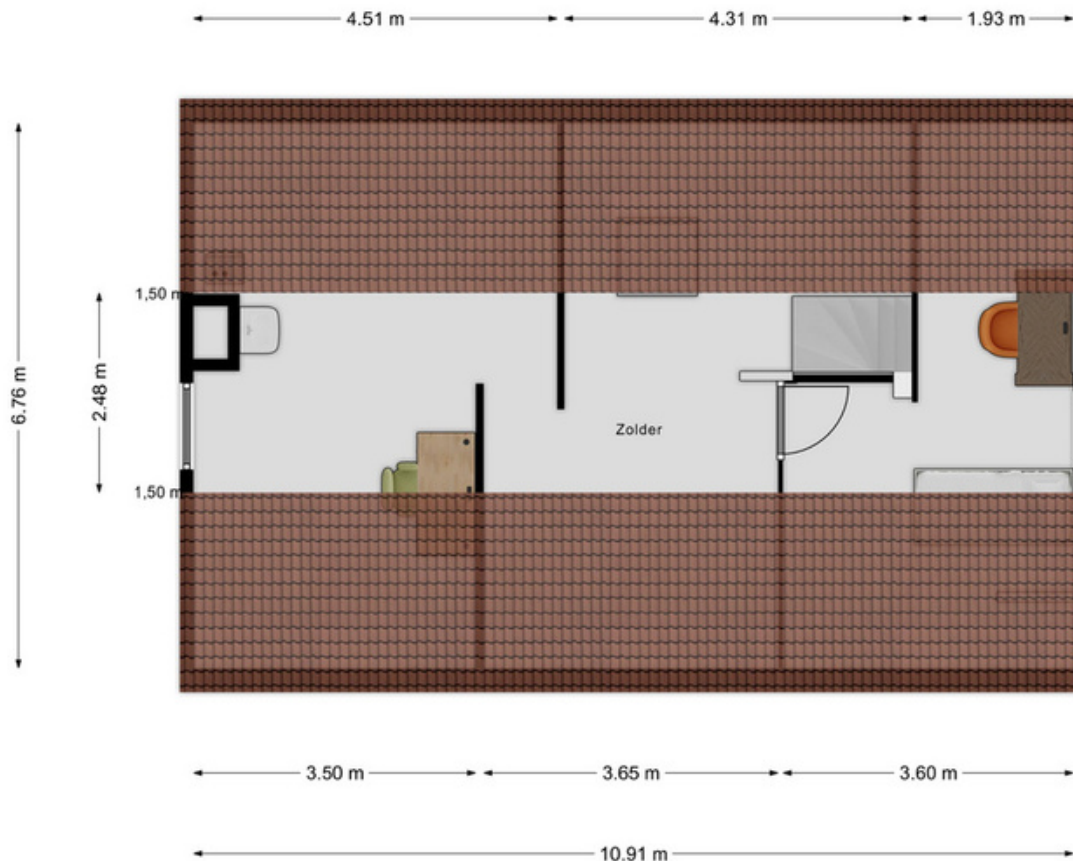


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

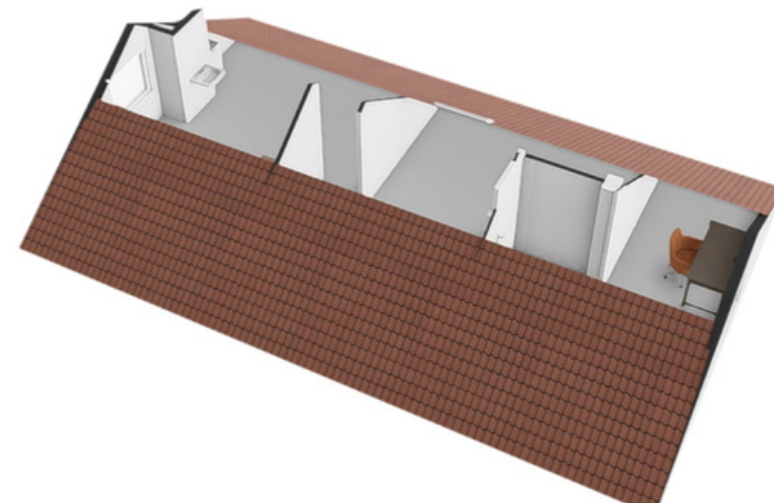




# PLATTEGRONDEN tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl











CRANENDONCK  
MAKELAARS

voel je thuis.

*Natasha Kolstereen*

Klanten waarderen  
Cranendonck Makelaars met een

9,4



*Review*

"Natasha staat altijd klaar met advies en voor het beantwoorden van vragen. Ze is deskundig en neemt je veel zorgen uit handen. Beste makelaar die je je maar kunt wensen!"

# Voel je thuis.

Leuk dat je deze woning hebt bezichtigd. Hopelijk heb je een goede indruk gekregen van het huis. Ook voor de verkoper zijn de bezoeken van kijkers spannend. Graag vernemen we jouw bevindingen, ook als de welbekende 'klik' er onvoldoende is.

Bij het maken van de afspraak heb je een uitnodiging gekregen om een Move.nl account te activeren. In Move.nl vind alle informatie over het huis zoals de lijst van zaken, vragenlijst, brochure en het energielabel. Ook kun je hierin je interesse in de vorm van een bieding uiten.

Graag wijzen we je op een wettelijke bepaling. Er is pas sprake van een koopovereenkomst zodra beide partijen (koper en verkoper) de koopakte hebben ondertekend. Een mondelinge of per mail bevestigde overeenstemming is niet voldoende.

Heb je nu ook een eigen woning? Ik kom graag vrijblijvend langs voor een verkoopadvies.

Andere woning gekocht? Als Register-Taxateur kan ik een NWWI gevalideerd taxatierapport voor je opstellen. Vakkundig en op korte termijn.

Ben je graag als eerste op de hoogte van het nieuwste woningaanbod? Maak gebruik van de gratis Zoekservice op [cranendonckmakelaars.nl](http://cranendonckmakelaars.nl).

Tot ziens!

*Natasha Kolstereen*

Register Makelaar en Register Taxateur  
Lid NVM



Bezichtigen? Bel **0495 - 58 88 88**

of kijk op **[www.cranendonckmakelaars.nl](http://www.cranendonckmakelaars.nl)**